



PUTUSAN

Nomor 102 PK/TUN/2016

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. PT. KUMALA CEMERLANG ESTATE, yang diwakili oleh Ricky Tandiawan selaku Direktur Utama, beralamat di Jalan H. Andi Mappanyukki Nomor 2, Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). Yody S. Yusran, S.H., M.H., 2). ST.Ruwaedah, S.H., M.H., 3). Iswandi Tanrin, S.H., M.H., 4). Bachri Lanto, S.H., dan 5). Munirman, S.H., M.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Yody S. Yusran & Rekan", berkantor di Jalan Pelita Raya Nomor 34 A-B Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 31 Maret 2016;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhallis Menca, S.Sit., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

2. Nany Jumawaty, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

3. Asin Lestari, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

4. Nur Hasanah, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

5. Yuyun Novisal, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kelimanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 84/SK-73.71/III/2016, tanggal 31 Maret 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Pemohon Kasasi I dan II/Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

melawan:

LALLA DG. NGANI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Panaikang RT/RW.001, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon

Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu sebagai Pemohon Kasasi I dan II/Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2015, Tanggal 28 Oktober 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

Objek Gugatan:

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 M² atas nama PTKumala Cemerlang Estate yang dahulu terletak di Desa Kampung Jongaya Distrik Mangasa Kabupaten Gowa tetapi sekarang terletak di Jalan Sultan Alauddin RT.1, RW.5, Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Setapak Kompleks Pamong Praja dan Perkampungan;

Sebelah Timur : Jalan Bonto Manai;

Sebelah Selatan: Jalan Sultan Alauddin;

Sebelah Barat : Gedung Juang 45;

Alasan Gugatan:

1. a. Bahwa almarhum Mallombassang Karaeng Tumilalang Lolo dengan Istrinya bernama Fatimah Sang Karaeng Sanggiringan yang kini telah meninggal dunia pula melahirkan dua orang anak laki-laki yakni:
 - Almarhum Tjintjing Karaeng Lengkesse alias Tjintjing Daeng Makkilo Karaeng Lengkesse;
 - Almarhum I. Bali Karaeng Lembang Parang;Keduanya semasa hidup tidak pernah menikah dengan siapapun (jadi tidak memiliki keturunan dalam garis lurus ke bawah) sampai keduanya meninggal dunia;
- b. Sejarah Kepemilikan Tanah oleh Tjintjing Karaeng Lengkesse sebagai berikut:

Halaman 2 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

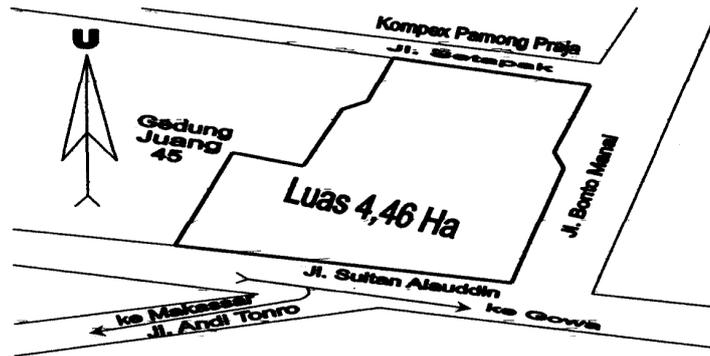


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tjintjing Karaeng Lengcese semasa hidupnya memiliki beberapa bidang Tanah basah (sawah) yang berlokasi di Kampung Karuwisi, Lompok Sunggu Manai luasnya 2 Ha dan di Kampung Jongaya, Lompok Lemponga, Bangka-bangkala luasnya 4,46 Ha (sekarang menjadi Tanah sengketa) yang pada saat itu berada di wilayah Pemerintahan Gowa, tetapi sekarang berada di wilayah Pemerintahan Kota Makassar;
 - Bahwa Tanah-tanah tersebut di atas, diperoleh melalui usaha keras membuat sawah oleh Tjintjing Karaeng Lengcese;
 - Alas Hak Atas Tanah Sengketa:
 - Bahwa Tanah yang pada saat ini terjadi sengketa adalah yang terletak dahulu di Kampung Jongaya Lompak Lemponga Bangka-bangkala seluas 4,46 Ha tersebut di atas tetap sekarang terletak di Jalan Sultan Alauddin RT.2, RW.5 Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yaitu tanah yang terdaftar atas nama Tjintjing Karaeng Lengcese dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 yang diterbitkan oleh Jawatan Pendaftaran tanah Milik Kantor Daerah ke XI Makassar, dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 233 CI Kampung Jongaya, Distrik Mangasa, Kabupaten Gowa dimana tanah tersebut terdiri dari 2 (dua) persil dalam satu hamparan yaitu:
 - Persil Nomor 10 Kelas Desa SII dan luas menurut Buku Pendaftaran Huruf B = 2,13 Ha;
 - Persil Nomor 32 Kelas Desa SII dan luas menurut Buku Pendaftaran Huruf B = 2.33 Ha Total Luas = 4,46 Ha;
 - Batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Jl. Setapak Kompleks Pamong Praja dan Perkampungan,
 - Sebelah Timur : Jl. Bonto Manai,
 - Sebelah Selatan: Jl. Sultan Alauddin,
 - Sebeiah Barat : Gedung Juang 45;
- Sesuai Sketsa Gambar Situasi Tanah Sengketa berikut ini;

Halaman 3 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



- Penguasaan Fisik Tanah Sengketa;
 - Bahwa Tanah sengketa sejak semasa hidup Tjintijing Karaeng Lengkesse dimanfaatkan untuk sawah (Tanaman Padi) karena pada saat itu di sekitar tanah itu masih berbentuk rawa dan sungai-sungai kecil yang dapat digunakan mengairi sawah sampai beliau meninggal dunia pada tanggal 25 Agustus tahun 1959, dan diteruskan oleh Sirajong Karaeng Muntu yaitu anak yang diambil dan dijadikan sebagai anak angkat oleh Tjintijing Karaeng Lengkesse sampai yang bersangkutan meninggal pada tahun 1962 dan diteruskan lagi oleh ahli waris dari Sirajong Karaeng Muntu sampai tahun 1969. Kemudian setelah ada perkampungan di sekitar Tanah sengketa maka Tanah dimaksud dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai lapangan bola sampai sekarang;
- c. Riwayat Kepemilikan Tanah Milik Tjintijing Karaeng Lengkesse sebagai berikut:
 - Karena Tjintijing Karaeng Lengkesse selama hidupnya tidak pernah menikah (dan tidak memiliki keturunan dalam garis lurus ke bawah) maka diambil seorang anak yang bernama Sirajong Karaeng Muntu dan dijadikan sebagai anak angkatnya dan tinggal sampai besar menemani dan merawat Tjintijing Karaeng Lengkesse (sehingga Tjintijing Karaeng Lengkesse menghibahkan seluruh tanah-tanah pada huruf (b) di atas kepada Sirajong Karaeng Muntu berdasar Hibah dalam bahasa Makassar huruf lontarak tanggal 5 Januari 1957) sampai Tjintijing Karaeng Lengkesse meninggal dunia pada tanggal 25 Agustus 1999 di tempat tinggalnya yang terakhir di Kampung Karuwisi Utara Kecamatan Panakkukang Kota Makassar dan dikuburkan di Desa Sanrabone (dahulu Kecamatan Mappakasunggu Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Takalar berdekatan dengan kuburan Karaeng Lolo Bayo). Hal ini diketahui berdasar:

- Surat Pernyataan dari Drs. Hasyim Gassing tanggal 8 Desember 2005;
- Surat Pernyataan Drs. Hasyim Dg. Gassing, Syarifuddin Dg. Sore, Muh. Tahir Dg. Lompo, Pasarae Dg. Ngempo dan Zainuddin Dg. Duni yang diketahui oleh Kepala Desa Sanra Bone dan Kasubsi Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Takalar pada tanggal 04 Agustus 2008;
- Surat Keterangan/Akta Kematian dari Tjintjing Karaeng Lengcese;
- Surat Keterangan Penyaksian No. 18/DS/1/2014 tanggal 15 Januari 2014 dari Kepala Desa Sanrobone;

Bahwa berdasar Hibah tanggal 5 Januari 1957 dari Tjintjing Karaeng Lengcese kepada Sirajong Karaeng Muntu maka tanah-tanah Tjintjing Karaeng Lengcese pada huruf (b) di atas telah menjadi Milik Sirajong Karaeng Muntu alias Muh. Sirajong Karaeng Muntu;

- Ahli waris dari Muh. Sirajong Karaeng Muntu;

Berdasar Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 126/Pdt.P/2012/PA.Mks tanggal 10 Oktober 2012 menetapkan Pemohon Lalla Daeng Ngani binti Badaming, sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhumah I Basse Dg Kontu binti. Muh. Sirajong Karaeng Muntu; Bahwa berdasar Penetapan Pengadilan Agama di atas, maka semua Tanah Milik Almarhum Sirajong Kr. Muntu pada huruf (b) di atas telah menjadi milik Lalla Daeng Ngani;

- Pada tanggal 11 September 2012 Lalla Daeng Ngani menghibahkan seluruh bidang Tanah pada huruf (b) di atas kepada Drs. H. A. Basri Pangerang di Geraardmarkt oleh Ursula Mogot, SH., M.Kn. Notaris dan PPAT Kota Makassar Nomor 01/1/IX/2012 tanggal 19 September 2012; Berdasar hibah dimaksud, maka Drs. Haji Andi Basri Pangerang melalui kuasanya yaitu Sdr. Heintje Johannes Anakotta, SH dan Maria Monika V. Hayr, SH keduanya berprofesi selaku Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2013 dan berdasar Hasil Penelitian di lapangan, diperoleh data bahwa di atas Tanah Milik Penggugat dengan Alas Hak yang tercantum pada huruf (b) bagian alas hak atas tanah sengketa di atas. Telah terjadi masalah karena seluruh bidang tanah dimaksud telah dipagari secara permanen tanpa sepengetahuan dan ijin pemilik

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dimana pada papan yang dipancang di atas Tanah tersebut (yang dapat dilihat dan dibaca dari Jl. Sultan Alauddin) tertulis:

TANAH INI MILIK

PT KUMALA CEMERLANG ESTATE

SERTIFIKAT HGB NO. 20048

Sehingga dibuatlah surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tertanggal 21 Januari 2014 Nomor 01/Pdt/I/2014 Perihal: Mohon Informasi dan dokumen selengkapnya tentang diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 20048 atas Nama PT Kumala Cemerlang Estate oleh BPN Kota Makassar, di atas sebidang Tanah seluas 4,46 Ha yang terdaftar atas Nama Tjintjing Karaeng Lengkesse dalam Buku Penetapan (pendaftaran) Huruf C Nomor 233 CI dahulu terletak di Desa Jongaya Kewedanan Gowa tapi sekarang terletak di Jl. Sultan Alauddin RT.2, RW.5 Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Jl. Setapak, Kompleks Pamong Praja dan Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Jl. Bonto Manai;
 - Sebelah Selatan: Jl. Sultan Alauddin;
 - Sebelah Barat: Gedung Juang 45;
- Pada tanggal 24 Maret 2014 Drs. Haji Andi Basri Pangerang menandatangani di depan Tuan Frederik Taka Waron, Sarjana Hukum Notaris di Makassar; Gewaarmerkt tanggal 24-3-2014 Nomor 1341/W/III/2014 perihal.....surat pernyataan.....

TENTANG

PENGEMBALIAN SURAT KETERANGAN PEMBERIAN (HIBAH) TGL. 11 SEPTEMBER 2012 (GEWAARMERKT NOTARIS URSULA MOGOT, SH.MH NOMOR 01/W/IX/2012 TGL. 19 SEPTEMBER 2012) DARI DR. HAJI ANDI BASRI PANGERANG SELAKU PENERIMA HIBAH KEPADA IBU LALLA DAENG NGANI SELAKU PEMBERI HIBAH;

Dengan demikian seluruh bidang Tanah pada huruf (b) di atas telah kembali menjadi Milik Lalla Daeng Ngani (Penggugat);

2. Berdasar Surat dari Kuasa Hukum tanggal 21 Januari 2014 Nomor 01/Pdt/I/2014 diatas,diperoleh jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 17 Januari 2014 Nomor 276/300.7-73.71/II/2014 Perihal: Mohon Informasi dan Dokumen selengkapnya tentang diterbitkannya

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 atas Nama PT Kumala Cemerlang Estate yang diterima oleh Kuasa Hukum bernama Heintje Johannes Anakotta,SH., pada tanggal 17 Februari 2014 maka secara Hukum, Pemilik Tanah/Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada saat itu yakni pada tanggal 17 Februari 2014, maka dalam hal ini Gugatan Penggugat Lalla Daeng Ngani tertanggal 25 April 2014 secara hukum masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Setelah membaca surat jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 276/300.71/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 pada butir (2) di atas ternyata hanya memberikan Informasi belaka sedang dokumen-dokumen selengkapnyanya yang sudah kami mohon berupa foto kopi;
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa dan Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1983 Nomor 719 dengan luas 44.055 M² (empat puluh empat ribu lima puluh lima meter persegi);
 - b. Akta Jual Beli tanggal 1 September 1964 Nomor 67/1964 yang dibuat oleh Andi Mappagiling selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tamalate, Mangasa Kabupaten Gowa;
 - c. Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 September 2007 Nomor 380 PK/Pdt/2006;
 - d. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 570.520.03-53.01.2009 tanggal 10 Pebruari 2009 sebagai Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 September 2007 Nomor 380 PK/Pdt/2006 tentang Pembatalan Peralihan Hak atas Nama Bank Mandiri berkedudukan di Jakarta (d/h Bank Dagang Negara) dan dikembalikan kepada H.A. Tjintjing Karaeng Lengkesi;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 20S9 Kel. Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan Pemegang Hak Para Ahli Waris dari H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesi;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 20596 Kel. Jongaya, Kec. Tamalate telah dilakukan proses penurunan Hak sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kel. Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT Kumala Cemerlang Estate;

Halaman 7 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kel. Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m2 telah beralih kepada PT Kumala Cemerlang Estate berdasar Akta Jual Beli tanggal 1 Februari 2010 yang dibuat oleh Sri Hartini Widjaja, Sarjana Hukum PPAT Kota Makassar;
- h. Semua surat-surat Alas Hak atas Tanah dari Pemohon Sertifikat;
- i. Semua surat-surat tentang Identitas (KTP, dan lain) dari Pemohon Sertifikat atas Nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese maupun atas Nama Para Ahli Waris dari H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese;
- j. Akta atau Surat Keterangan Kematian atas Nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese;
- k. Surat Keterangan Waris atas Nama para Ahli Waris dari H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese;
- l. Semua surat-surat lain;

yang digunakan Kepala Kantor Pertanahan untuk menerbitkan sertifikat-sertifikat tersebut di atas, tidak diberikan kepada kami. Sehubungan dengan itu kami mohon dari Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini, kiranya dapat memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut) agar memberikan photo copy semua surat-surat pada huruf (a) sampai dengan huruf (l) di atas kepada kami (Penggugat) dalam rangka perbaikan Gugatan ini, dan untuk itu kami (Penggugat) mengucapkan terima kasih;

4. Bahwa tanah sengketa dimaksud pada angka 1 huruf (b) tersebut diatas tidak pernah dialihkan tidak pernah dijual oleh Tjintjing Karaeng Lengcese, Sirajong Daeng Muntu alias Muh.Sirajong Karaeng Muntu, dan keempat orang anaknya didalam penetapan Pengadilan Agama Kelas 1 A Makassar Nomor126/Pdt.P/2012/PA.Mks tanggal 10 Oktober 2012 termasuk Penggugat sampai sekarang dan jika saja ada orang atau pihak-pihak yang memperatasnamakan Tjinijing Karaeng Lengcese, atau Sirajong Karaeng Muntu alias Sirajong Kareang Muntu, atau anak-anaknya Sirajong Karaeng Muntu telah menjual tanah tersebut diatas, maka jelas merupakan hasil rekayasa/spekulasi orang-orang/pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk tujuan menguasai, mengambil tanah Penggugat secara tidak benar dan bertentangan serta melanggar Norma-norma dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dijelaskan pula bahwa sejak meninggalnya Sirajong alias Sirajong Karaeng Muntu (kakek Penggugat) pada tahun 1962, maka

Halaman 8 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh tanah sawah di Desa Jongaya, Kec. Tamalate yang tercatat atas nama Tjintjing karaeng Lengkese yakni; Persil Nomor 10. S.II Luas 2,13 Ha dan Persil Nomor 32. S.II Luas 2,33 Ha (kedua Persil dalam 1 (satu) hamparan seluas 4,46 Ha) Kahir Nomor 233 CI yang sekarang di atasnya telah terbit sertipikat hak guna bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 0249112009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² tercatat atas nama PTKumala Cemerlang Estate, dan sesudah tahun 1969 digunakan oleh masyarakat sebagai lapangan bola sampai sekarang, sebagaimana dijelaskan pada angka 1 huruf (b) bagian penguasaan fisik Tanah sengketa di atas, apalagi Penggugat yang tidak berdaya dalam segala hal dan akhirnya tanah Penggugat tersebut dikuasai dan diduduki oleh orang-orang atau pihak-pihak sebagaimana dijelaskan dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada Angka (2) di atas secara merekayasa dokumen-dokumen sedemikian rupa dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang berakibat merugikan kepentingan hukum Penggugat;

5. Bahwa Penggugat mengemukakan dan menjelaskan pula bahwa selama ini Penggugat tidak pernah berperkara dengan siapapun terkait dengan tanah warisan penggugat yang berasal dari Tjintjing Karaeng Lengkese dan Tjintjing Karaeng Lengkese semasa hidupnya semua tanahnya/sawahnya tidak ada yang disertipikatkan, melainkan semua tanahnya masih dalam bentuk tanah adat yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dimana khusus mengenai kepemilikan tanah objek fisik sengketa oleh Tjintjing Karaeng Lengkese, dinyatakan dengan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18 Juli 1959 sampai Tjintjing Karaeng Lengkese meninggal dunia di tempat tinggalnya yang terakhir di Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dan dimakamkan di Bayoa Dusun Lau Desa Sanrobone Kecamatan Sanrobone, dahulu Kecamatan Mappakasunggu Kabupaten Takalar pada tanggal 25 Agustus 1959. Adapun penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar didalam suratnya Nomor 276.7.73/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 pada butir 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sertipikat objek sengketa semula:
 - Berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor 719

Halaman 9 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Maret 1983, luas 44.055 M² atas nama H.A. Tjintjing Karaeng Lengcese, tanggal 19 Mei 1964;

- Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 29 Kelurahan Jongaya beralih pemegang hak kepada Bank Dagang Negara Tjabang Makassar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/1964, tanggal 1 September 1964;
- Lalu terhadap tanah/objek fisik sengketa terjadi gugatan perdata di Pengadilan Negeri Makassar oleh orang-orang atau pihak-pihak yang mengaku-ngaku keturunan/anak dari Tjintjing Karaeng Lengcese dan telah ada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 September 2007 Nomor 308 PK/Pdt/206 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kemudian ditindak lanjuti dengan surat keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 570-520-03-53.01-2009, tanggal 10 Februari 2009 Sebagai Pelaksana putusan Mahkamah Agung RI tersebut tentang pembatalan peralihan hak atas nama Bank Mandiri Berkedudukan di Jakarta (dahulu Bank Dagang Negara) dan dikembalikan kepada H.A Tjintjing Karaeng Lengcese;
- Kemudian diterbitkan sertipikat pengganti karena blangko lama dan terjadi pemekaran wilayah Administrasi sehingga Sertipikat Hak Milik No.29 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor 719 tanggal 18 Maret 1983 luas 44.055 Meter bujur sangkar atas nama H.A Tjintjing Karaeng Lengcese, tanggal 19 Mei 1964 berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20596 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, atas nama orang yang mengaku-ngaku sebagai anak/turunan Tjintjing Karaeng Lengcese (yaitu para Ahli Waris dari H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20596 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, telah dilakukan proses penurunan Hak, sehingga berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kelurahan Jongaya, tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² telah beralih kepada PT Kumala Cemerlang Estate berdasar Akta Jual Beli tanggal 01 Februari 2010 yang

Halaman 10 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Sri Hartini Widjaja Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Makassar;

6. Penggugat mengemukakan pula bahwa Tjintjing Karaeng Lengkesse bukan seorang Haji dan tidak memakai gelar Andi (karena bukan orang Bugis tetapi orang Makassar asli yang berasal dari Gowa Takalar) atau tidak ada huruf H.A» didepan penyebutan namanya melainkan dengan nama Tjinijing Karaeng Lengkesse alias Tjintjing Daeng Makkilo Karaeng Lengkesse, sehingga bila ada pihak lain yang meletakkan Huruf H. A. (Haji Andi) di depan Nama Tjintjing Karaeng Lengkesse sehingga menjadi H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse atau Haji Andi Tjintjing Karaeng Lengkesse itu adalah suatu rekayasa atau pemalsuan identitas, dia juga meninggal pada tanggal 25 Agustus 1959, selama hidupnya tidak pernah menikah dan hanya menjadikan Sirajong Karaeng Muntu sebagai anak angkatnya, selain itu sagala tindakan hukum yang dilakukannya dituliskan dalam aksara huruf lontarak dan memakai bahasa daerah Makassar lalu membubuhkan jempolnya (tidak pernah bertanda tangan) maka orang-orang atau pihak-pihak yang mengaku sebagai anak/turunan dari Tjintjing Karaeng Lengkesse adalah rekayasa dan tidak benar adanya termasuk merekayasa, memalsukan segala surat-surat/dokumen-dokumen memper-atasnamakan Tjintjing Karaeng Lengkesse termasuk orang yang tersebut namanya didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa atas Nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse dan Sertifikat Hak Millik Nomor 20596/Kelurahan Jongaya atas Nama para Ahli Waris dari Tjintjing Karaeng Lengkesse yang kemudian diproses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate dan sekarang beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048, tanggal 2T Oktober 2010 Kelurahan Jongaya atas nama PT Kumala Cemerlang Estate, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1 Februari 2010;
7. Bahwa tanah warisan Penggugat tersebut diatas, semakin jelas dan dipastikan ada oknum atau pihak-pihak yang ingin mengambil alih tanah penggugat secara tidak benar dengan merekayasa serta memalsukan segala dokumen-dokumen, dikatakan demikian karena didalam surat jawaban kepala kantor pertanahan kota Makassar dalam hal ini Tergugat Nomor 276/300.7.73.71/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 perihal mohon Informasi dan dokumen kelengkapannya tentang diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 atas nama PT. Kumala Cemerlang Estate

Halaman 11 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate (objek sengketa) berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 29/Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor 719 tanggal 18 Maret 1983, luas 44.055 M² atas nama H.A.Tjintjing Karaeng Lengcese, lalu kemudian seolah-olah Tjintjing Karaeng Lengcese menjual tanahnya tersebut kepada Bank Dagang Negara Tjabang Makassar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/964 tanggal 1 September 1964 dihadapan Andi Mappagiling selaku PPAT di Tamalate, Mangasa Kabupaten Gowa, padahal Tjintjing Karaeng Lengcese telah meninggal dunia pada taggal 25 Agustus 1959 di Karuwisi dan dikebumikan di desa Sanrobone, Kecamatan Sanrobone, dahulu Kecamatan Mappakasunggu Kabupaten Takalar, maka sangat jelas bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik No:29/Jongaya Kecamatan Tamalate Kabupaten Gowa, gambar situasi Nomor 719, tanggal 18 Maret 1983, luas 44.055 M² atas nama H.A Tjintjing Karaeng Lengcese dan pembuatan akta Jual Beli Nomor67/1964 tanggal 1 September 1964 adalah tidak benar dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena tidak mungkin/sangat mustahil Tjintjing Karaeng Lengcese bangun dari kuburnya untuk memohon penerbitan sertipikat tersebut dan melakukan perbuatan hukum beli dengan Bank Dagang Negara Tjabang Makassar Sekarang Bank Mandiri;

8. Sehubungan dengan angka 7 (tujuh) tersebut diatas apabila dicermati dan ditelaah secara mendalam penjelasan Tergugat didalam suratnya Nomor 276/300.7-73.71/III/2014, tanggal 17 Februari 2014 tersebut tertulis Bahwa terhadap Objek Tersebut pernah terjadi Gugatan Perkara Perdata Pada Pengadilan dan telah ada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 14 September 2007, Nomor 308 PK/Pdt/2006 yang telah berkekuatan tetap, sehingga ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 570-520-03-53-01-2009 tanggal 10 Februari 2009, sebagai pelaksanaan putusan tersebut tentang pembatalan pengalihan hak atas nama Bank Mandiri berkedudukan di Jakarta (d/h Bank Dagang Negara) dan dikembalikan kepada H.A Tjintjing Kaaeng Lengcese adalah aneh dan semakin nampak keanehan dan rekayasa nyata atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor 719, tanggal 18 1983, Luas 44.055 M² atas nama H.A Tjintjing Karaeng Lengcese, lalu diganti dan diterbitkan sertipikat pengganti oleh Tergugat dengan alasan karena blangko lama, dan terjadi

Halaman 12 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pemekaran wilayah administrasi berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20596 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan pemegang hak para ahli waris dari H.A Tjintjing Kaaeng Lengkes; Padahal Penggugat atas Nama Lalla Daeng Ngani adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari Tjintjing Karaeng Lengkes, Sirajong Karaeng Muntu yang berkepentingan secara hukum atas tanah tersebut yang diperoleh secara waris dari kakek Penggugat bernama almarhum Sirajong Kareang Muntu yang dijadikan sebagai anak angkat oleh Tjintjing Karaeng Lengkes, karena Tjintjing Karaeng Lengkes semasa hidupnya tidak pernah menikah dan semua sawah/tanahnya dihibahkan kepada Sirajong Karaeng Muntu Termasuk Tanah Yang Dimaksud didalam sertipikat HGB Nomor 20048 Kel. Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² yang sekarang menjadi Objek Sengketa;
9. Bahwa dengan mencermati asal-usul penerbitan sertipikat hak guna bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02401/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT. Kumala Cemerlang Estate, yang awal mulanya berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Jongaya Kecamatan Tamalate Kabupaten Gowa, yang gambar situasinya dibuat belakangan pada tanggal 18 Maret 1983 Nomor 719, Luas 44.055 atas Nama: H.A Tjintjing Karaeng Lengkes, Lalu beralih kepada Bank Dagang Negara Tjabang Makassar. Sekarang Bank Mandiri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/1964 tanggal 1 September 1964, Kemudian tergugat menerbitkan sertipikat pengganti dan berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20596/Kelurahan Jongaya kecamatan Tamalate Kotamadya Makassar atas nama orang-orang yang mengaku-ngaku sebagai Ahli Waris Tjintjing Karaeng Lengkes; Sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum yang sah dengan tanah tersebut, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Kelurahan Jongaya Kecamatan Tamalate Kabupaten Gowa, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1983, Nomor 719, Luas 44.055 M² atas nama H.A Tjintjing Karaeng Lengkes sangat jelas melanggar peraturan perundang-undangan yakni Pasal 3 ayat 2 huruf (a), 4, Pasal 7, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 13 dan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud didalam Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dapat dijelaskan sebagai berikut;

Halaman 13 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Pembuktian Tentang Adanya Pelanggaran Hukum Pada Waktu Pendaftaran Tanah Objek Sengketa Untuk Pertama Kali Berdasar PP. 10 Tahun 1961 yang diatur oleh H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesese dengan cara merekayasa (istilah pidana = memalsukan) identitas diri & dokumen-dokumen lainnya hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 29 Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa dan Gambar Gituasi tanggal 18 Maret 1983 Nomor 719 dengan luàs 44.055 M² atas nama H.A. Tjintjing Karaeng Lengkesese sebagai berikut;

- Dikatakan melanggar Pasal 3 ayat 2 huruf (a) PP Nomor 10 Tahun 1961 Pengukuran dan Pemetaan yang berbunyi sebagai berikut; Ayat 2 Sebelum sebidang Tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan Riwayat bidang Tanah itu, dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;

- 3/tiga buah fakta yuridis sebagai bukti pelanggaran Pasal 3 ayat 2 huruf (a) PP Nomor 10 Tahun 1961 diuraikan sebagai berikut;

- Apabila penyelidikan Riwayat bidang Tanah itu dilaksanakan secara maksimal dan profesional, efisien, efektif, cermat dan teliti akan ditemukan keraguan terhadap dokumen dan identitas diri dari Pemohon Sertifikat dan Pengukuran, karena pada identitas pemohon tercatat atas Nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesese sedang Nama yang terdaftar dalam Surat tanda Pendaftaran Sementara tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 tercatat atas Nama Tjintjing Karaeng Lengkesese, sehingga terdapat perbedaan Nama antara Pemohon Sertifikat Tanah dan atau Pengukuran Tanah atas Nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesese dengan yang terdaftar atas Nama Tjintjing Karaeng Lengkesese seyogianya Pejabat/Petugas yang berwenang melakukan penyelidikan Riwayat Tanah tersebut sudah harus meragukan Pemohon untuk lebih ditingkatkan lagi penyelidikan berdasar pertanyaan sebagai berikut;

Apakah benar nama Tjintjing Karaeng Lengkesese yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 adalah seorang Haji (H) dan apakah ia seorang Suku Bugis yang menggunakan gelar Andi (A), sehingga Pemohon dapat mengajukan permohonan dengan menggunakan nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesese ? atau Haji Andi Tjintjing Karaeng Lengkesese?; Jawaban dari pertanyaan di atas sebagai

Halaman 14 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut; Bila Pejabat/Petugas yang berwenang dimaksud mengadakan penyelidikan secara maksimal dan profesional, efisien, efektif, cermat dan teliti, mereka akan memperoleh hasil bahwa Tjintjing Karaeng Lengcese yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 bukan seorang H. atau Haji dan juga bukan seorang A. atau Andi (suku Bugis) karena Tjintjing Karaeng Lengcese adalah seorang suku Makassar Asli yang berasal dari Gowa-Takalar. Dengan demikian sudah jelaslah bahwa Pemohon (H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese) telah melakukan rekayasa (istilah pidana = pemalsuan) identitas dirinya dan menyamar menjadi Tjintjing Karaeng Lengcese (Pemilik Tanah Sengketa) yang terdaftar namanya dalam SURAT tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tanggal 18-7-1959;

- Tjintjing Karaeng Lengcese Meninggal Dunia pada tanggal 25 Agustus 1995 di Karuwisi Utara Kecamatan Panakkukang dan dikuburkan di Desa Sanrobone kecamatan Sanrobone (dahulu Kec. Mappakasunggu) Kabupaten Takalar, berdekatan dengan Kuburan Karaeng Lolo Bayo, oleh karena itu tidak mungkin dan sangat mustahil Tjintjing Karaeng Lengcese Bangun dari kuburnya pada tahun 1964 mengurus Sertifikat tanahnya pada persil Nomor 10.SII dan Persil Nomor 32SII Kohir Nomor 23 CI yang dimaksud didalam Sertipikat objek sengketa;Tjintjing Karaeng Lengcese semasa hidupnya sampai meninggal dunia tidak pernah menikah sehingga tidak memiliki keturunan dalam garis lurus ke bawah, karena itu dia mengambil anak dan menjadikannya sebagai anak angkat guna mengurusnya adalah bernama Sirajong Karaeng Muntu, dan dalam kaitan itu orang-orang yang tersebut namanya didalam sertipikat Hak Milik Nomor 20596/Kelurahan Jongaya bukanlah ahli waris Tjintjing Karaeng Lengcese dan juga bukan keturunan Sirajong Karaeng Muntu;
- Apabila Pejabat/Petugas yang menyelidiki Riwayat bidang Tanah dimaksud menemukan kenyataan sesungguhnya yaitu 3/tiga buah Fakta yuridis pada huruf (a) di atas, maka pastilah Permohonan H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik maupun untuk mengadakan pengukuran atas Tanah Penggugat, pasti akan dinyatakan ditolak;Dan dengan demikian penerbitan Sertifikat

Halaman 15 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 29/Kel. Jongaya Kec. Tamalate Kab. Gowa maupun penerbitan Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1983 Nomor 719 dengan luas 44.055 M² (empat puluh empat ribu lima puluh lima meter persegi) tidak akan terjadi dan atau tidak akan diterbitkan;

- Karena berdasarkan ketiga Fakta yuridis di atas maka Pelanggaran Pasal 3 ayat 2 huruf (a) tentang Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah yang dimohon pengukuran dan Sertifikat Hak Milik oleh H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese telah dapat dibuktikan pelanggaran terhadap PP.10 Tahun 1961 karena H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese telah merekayasa dan atau (dalam istilah pidana = Memalsukan) identitas dirinya menjadi Tjintjing Karaeng Lengcese yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 tersebut. Seperti telah diuraikan di atas maka dengan demikian telah terjadi juga pelanggaran terhadap Pasal 4, Pasal 7, Pasal 10, Pasal 13 dan Pasal 18 ayat (1) PP. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa karena melalui 3(tiga) buah Fakta yuridis yang diuraikan pada angka (9) huruf (a) di atas telah dapat dibuktikan adanya pelanggaran pasal-pasal dari PP Nomor 10 Tahun 1961 maka karena sejak awal mulanya tidak benar dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka demi hukum segala tindakan kepala Kantor Pertanahan kota Makassar (Tergugat) yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 20596/Kelurahan Jongaya Kecamatan Tamalate Kota Makassar;Kemudian terjadi penurunan hak dan beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya atas nama PTKumala Cemerlang Estate (objek Sengketa) adalah tidak sah adanya karena selain melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut diatas juga melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (4) Pasal 24 ayat (1), Pasal 2 ayat (2) yang mempertegas adanya itikad baik PP. Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas

Halaman 16 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Pembuktian tentang adanya pelanggaran hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar berdasar PP. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut;

Untuk dapat menjelaskan bagian ini, terlebih dahulu dikemukakan beberapa pasal dari PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pedoman sebagai berikut;

- b.1. Pasal 1 ayat (9) PP. 24 Tahun 1997 berbunyi; Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum daftarkan berdasar PP. 1 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini (maksudnya PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

- b.2. Pasal 11 PP. 24 Tahun 1997 berbunyi; Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;

- b.3. Pasal 32 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997 berbunyi;

- Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dari Buku Tanah yang bersangkutan;
- Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;
- Dan kalimat di atas ternyata; demi kebenaran dan keadilan, maka PP. 24 Tahun 1997 mengakui bahwa dapat terjadi bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat adalah tidak benar dan dengan demikian bagi pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pembuktian tentang ketidakbenaran data fisik dan data yuridis dimaksud dimana bila terbukti bahwa data fisik dan data yuridis tersebut tidak benar maka tentu pula demi kebenaran dan keadaan sertipikat dimaksud dapat dinyatakan batal atau tidak sah;

Halaman 17 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b.4. Pada Pasal 32 ayat (2) dari PP. 24 Tahun 1997 terdapat penjelasan yang berbunyi: Pendaftaran Tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistim publikasi positif yang kebenaran data disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistim publikasi negatif. Di dalam sistim publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan;

Timbul pertanyaan !

Mengapa Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum/disajikan dalam setiap sertifikat? Padahal pendaftaran tanah dilakukan oleh Negara?

Jawabannya:

Karena sudah pasti bahwa Negara telah memiliki temuan-temuan dimana dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik yang dilaksanakan secara sistematik maupun secara sporadis banyak terdapat ketidak benaran data fisik dan data yuridis (dari Pemohon Sertifikat) yang tercantum/disajikan dalam sertifikat yang merugikan pihak-pihak yang berhak atas Tanah tersebut;

b.5. Pasal 18 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997 pada kalimat terakhirnya berbunyi; Yang dimaksud dengan pemegang hak atas tanah dalam ayat ini, adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut UUPA, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat; Dan bunyi penegasan Pasal 18 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997 di atas dikemukakan bahwa hak Penggugat atas tanah objek sengketa adalah; Surat Tanda Bukti Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 yang diterbitkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah Milik Kantor Daerah Ke XI Makassar;

b.6. Pasal 24 ayat (1) tentang Pembuktian Hak Lama dari PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi; untuk keperluan Pendaftaran Hak atas Tanah yang berasal dari konversi Hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya Hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikas dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak dan hak-hak pihak lain yang membebannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlaku UUA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak;
- Dari bunyi kalimat yang digaris bawahi di atas ternyata Pasal 24 ayat (1) tentang Pembuktian Hak Lama Dari PP24 Tahun 1997 menegaskan bahwa dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlaku UUPA (yaitu Pembuktian Hak Lama / alas hak atas tanah yang lama) sebelum UUPA yang berkaitan dengan tanah objek sengketa yang diajukan oleh H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse selaku pemohon sertifikat dan pengukuran tanah dan apabila hak tersebut kemudian beralih (dalam hal ini beralih kepada ahli waris dari Tjintjing Karaeng Lengkesse), maka bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan Pemegang Hak pada waktu dilakukan pembukuan hak (yang dalam hal ini berarti bahwa bukti pemegang hak lama (sebagai alas hak atas tanah yang lama) berturut-turut beralih sampai ke tangan PT Kumala Cemerlang Estate sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.47 m² yang dijadikan sebagai alas Hak dari Sertifikat HGB Nomor 20048 Kelurahan Jongaya tanggal 2 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m².;
- Dari uraian kami yang didasarkan pada Pasal 24 ayat (1) tentang Pembuktian Hak Lama dari PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas diketahui bahwa; Berkaitan dengan Objek Gugatan yaitu: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kel. Jongaya tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT Kumala Cemerlang Estate dimana Pembuktian Hak Lama (Pembuktian Alas Hak yang lama) yang diatur dengan cara merekayasa identitas diri dan dokumen-dokumen lain oleh H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse yang telah menyamar sebagai Tjintjing Karaeng Lengkesse (Pemilik Tanah Objek Sengketa)

Halaman 19 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 (sebagaimana telah dijelaskan terinci pada butir Angka) 1 huruf (b) bagian Alas Hak Atas Tanah Sengketa Di Atas ternyata menurut PP.24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) tentang Pembuktian Hak Lama juga diharuskan oleh PP tersebut harus sampai ke tangan Pemegang Hak yaitu PT Kumala Cemerlang Estate sebagai Alas Hak atas Tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kel. Jongaya Kec. Tamalate Kota Makassar dengan Pemegang Hak PT. Kumala Cemerlang Estate;

- Karena Bukti Hak Lama atau (alas hak atas tanah objek sengketa yang lama yang digunakan pada waktu pendaftaran tanah objek sengketa untuk pertama kali berdasar PP 10 Tahun 1961 yang diatur secara tidak sah karena dilaksanakan dengan cara merekayasa (istilah pidana = memalsukan) identitas diti dan dokumen-dokumen lain oleh H.A. Tjintjing Karaeng Lengkesse yang telah menyamar sebagai Tjintjing Karaeng Lsngkesse (Pemilik Tanah Sengketa) yang terdaftar dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 18-7-1959 harus digunakan juga berdasar Pasal 24 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997 oleh Pemegang Hak (PT Kumala Cemerlang Estate) sebagai Bukti Hak Lama dan atau Alas Tanah dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048 Kel. Jongaya, Kec. Tamalate Kota Makassar, maka;
- Secara otomatis karena Sertifikat HGB Nomor 20048 Kel. Jongaya, Kec. Tamalate, Kota Makassar, diterbitkan juga berdasar;
- Bukti Hak lama (bukti alas hak atas tanah yang lama) yang tidak sah sebagaimana telah dibuktikan pada butir (angka) 9 huruf (a) di atas dan berdasar PP. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) tentang pembuktian hak lama dimaksud;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 20596 Kel. Jongaya, Kec. Tamalate, Kota Makassar yang juga diterbitkan berdasar;
- Bukti Hak Lama (bukti alas hak atas tanah yang lama) yang tidak sah sebagaimana telah dibuktikan pada butir (angka) 9 huruf (a) di atas dan berdasar PP 24 Tahun

Halaman 20 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



1997 Pasal 4 ayat 1) tentang Pembuktian lama dimaksud;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 29, Kel. Jongaya, Kec. Tamalate, Kab. Gowa, yang diterbitkan berdasar Bukti Hak Lama (bukti alas hak atas tanah yang lama) yang tidak sah sebagaimana telah dibuktikan pada butir (Angka) 9 huruf (a) di atas dan berdasar PP. 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat 2 huruf (a);

maka secara otomatis Sertifikat HGB Nomor 20048, Kel. Jongaya, Kec. Tamalate, Kota Makassar, layak harus dinyatakan batal atau tidak sah karena melanggar PP. 24 Tahun 1997 yaitu karena diterbitkan berdasarkan permohonan dengan menggunakan bukti hak lama (bukti alas hak atas tanah yang lama) yang tidak sah sebagaimana telah dibuktikan pada butir (angka) 9 huruf a di atas;

10. Berdasarkan pembuktian tentang adanya pelanggaran hukum pada butir 9 huruf (a dan b) tersebut diatas patut dan beralasan hukum jika surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) yang telah menerbitkan surat keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya, tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009, tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT. Kumala Cemerlang Estate yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1983 Nomor 719 luas 44.055 M² (empat puluh empat ribu lima puluh lima meter persegi) atas nama H.A Tjintjing KR. Lengkese lalu berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20596/Kelurahan Jongaya harus dinyatakan batal atau tidak sah;
11. Bahwa permasalahan yang timbul dalam Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) sebagaimana dijelaskan pada butir (9) huruf (a dan b) di atas adalah sebagai akibat tidak memperhatikan dan atau melanggar Asas-Asas Penyelenggaraan Negara sesuai penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yang meliputi asas sebagai berikut:
 - a. Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Asas Tertib Penyelenggara Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara;
- c. Asas Kepentingan Umum, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;
- d. Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;
- e. Asas Proporsionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara;
- f. Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-haltersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048, Kelurahan Jongaya, tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/ 2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT. Kumala Cemerlang Estate yang dahulu terletak di Desa Kampung Jongaya Distrik Mangasa Kabupaten Gowa tetap sekarang terletak di Jl. Sultan Alauddin RT.2, RW.5 Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jl. Setapak/kompleks Pamong Praja dan Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Jl. Bonto Manai;
 - Sebelah Selatan: Jl. Sultan Alauddin;
 - Sebelah Barat : Gedung Juang 45,

Halaman 22 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusannya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048, Kelurahan Jongaya, tanggal 27 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 m² atas nama PT Kumala Cemerlang Estate yang dahulu terletak di Desa Kampung Jongaya Distrik Mangasa Kabupaten Gowa tetap sekarang terletak di Jl. Sultan Alauddin RT.2, RW.5, Kelurahan Pabaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Jl. Setapak/kompleks Pamong Praja dan Perkampungan;
 - Sebelah Timur : Jl. Bonto Manai;
 - Sebelah Selatan: Jl. Sultan Alauddin;
 - Sebelah Barat : Gedung Juang 45;
- dan menghapus dari Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar;

4. Menghukum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tanggal 09 Juni 2014 yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 2 yang mendalilkan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah hal yang mengada-ada karena jika memperhatikan tanggal jawaban surat dari Tergugat yaitu tanggal 17 Februari 2014, sudah menjelaskan secara lengkap tentang diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20048 atas nama PT Kumala Cemerlang Estate, sehingga dengan demikian sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka sudah lewat waktu 90 hari (daluwarsa);
3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut); Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1

Halaman 23 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Jika dikaitkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris dari I Basse Dg. Kontu Binti Muh. Sirajong Karaeng Muntu, maka sudah seharusnya ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian menyangkut masalah kepemilikan haruslah diputuskan terlebih dahulu dan hal itu sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Makassar (Kompetensi Absolut);

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, meskipun dalam dalil gugatannya penggugat mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar No.126/Pdt.P/2012/PA.Mks tanggal 10 Oktober 2012, namun penetapan tersebut hanya menetapkan penggugat sebagai ahli waris dari I Basse Dg. Kontu Binti Muh. Sirajong Karaeng Muntu dan tidak ada menetapkan bahwa tanah objek sengketa menjadi milik penggugat apalagi diatas tanah objek sengketa telah terbit SHGB No.20048/Jongaya atas nama PT. Kumala Cemerlang Estate sehingga patut untuk dipertanyakan hubungan hukum dan kepentingan apa penggugat terhadap tanah *in litis*;

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;

Bahwa dalam positem gugatan Penggugat yang pada intinya mengklaim sebagai pemilik atas tanah objek sengketa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 126/Pdt.P/2012/PA.Mks tanggal 10 Oktober 2012. Bahwa tidak dibenarkan untuk menggugat jika tidak mempunyai kualitas untuk menggugat karena penggugat tidak memiliki dasar yang kuat untuk menggugat, apalagi tanah sengketa sudah bersertipikat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal *point de interes*, *point de action*, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tanggal 09 Juni 2014, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 24 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dasar kepemilikan dari Penggugat adalah Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 18-7-1959 yang diterbitkan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah Milik Kantor Daerah Ke XI Makassar, dengan nomor buku Pendaftaran Huruf C 233 C.I, Kampung Jongaya Distr. Mangasa, Kabupaten Gowa (Vide dalil Penggugat pada halaman 3, tentang Alas Hak Tanah Sengketa);
2. Bahwa sementara disisi lain dasar kepemilikan dari Tergugat II Intervensi adalah semasa hidupnya H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse telah membeli hak atas bidang tanah tersebut dari Mr. Tjia kok Tjiang dimana la-MR.Tjia Kok Tjiang ini bertindak untuk dan atas nama Kati, Dalang, Subaedah Alias Baeda dan anaknya Lotong. (Vide halaman pertama pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 2657/1961 tertanggal.21 Agustus 1962) Maka wajar dan beralasan pula menurut hukum jika Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Bahwa oleh karena subjek hukumnya yang berbeda, *i.c* antara H.A. Tjintjing Karaeng Lengkesse versi Tergugat II Intervensi dengan Tjintjing Karaeng Lengkesse versi Penggugat maka, sudah barang tentu cara atau proses perolehan haknya pun berbeda. Sehingga tidaklah beralasan menurut hukum jikalau ahli waris dari Tjintjing Karaeng Lengkesse versi Penggugat sekonyong-konyong mengajukan tuntutan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertipikat dari PT. Kumala Cemerlang Estate;
4. Bahwa seyogianya Penggugat sebelum mengajukan tuntutan hukum ke Pengadilan Tata Usaaha Negara, semestinya terlebih dahulu mengajukan tuntutan hukum ke Peradilan Umum dengan tujuan, untuk menguji tentang siapa yang paling berhak diantara yang berhak. Bukan sebaliknya langsung mengajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengajukan pembatalan sertipikat milik dari PT. Kumala Cemerlang Estate;
5. Bahwa oleh karena cara atau proses perolehan haknya berbeda, dan kedua subjek hukumnya pun berbeda, maka menurut hemat Tergugat II Intervensi terlalu dini dan sungguh naif jika oleh Penggugat berpendapat bahwa Tergugat *i.c* Kepala Kantor Pertanahan didalam memproses dan menerbitkan hak atas bidang tanah/lokasi tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
6. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan atas kedua objek/lokasi bidang tanah *a quo* berbeda dan ditambah lagi kedua subjek hukumnya pun tidak sama

Halaman 25 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau berbeda, maka menurut hemat Tergugat II Intervensi Peradilan Umumlah yang lebih berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan atas objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/G/2014/PTUN.MKS., Tanggal 6 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.767.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 02/B/2015/PT.TUN.MKS., Tanggal 18 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/G/2014/PTUN.Mks tanggal 06 Oktober 2014 yang dimohonkan Banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemanding;
- Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 M² atas nama PT.Kumala Cemerlang Estate yang dahulu terletak di Desa Kampung Jongaya Distrik Mangasa Kabupaten Gowa tetapi sekarang terletak di Jalan Sultan Alauddin RT.1 RW.5 Kel. Pabaeng-baeng Kec. Tamalate Kota Makassar;
- Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20048/Kelurahan Jongaya tanggal 27 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor 02491/2009 tanggal 08 Desember 2009, luas 43.457 M² atas nama PT.Kumala Cemerlang Estate yang dahulu terletak di Desa Kampung

Halaman 26 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jongaya Distrik Mangasa Kabupaten Gowa tetapi sekarang terletak di Jalan Sultan Alauddin RT.1 RW.5 Kel. Pabaeng-baeng Kec. Tamalate Kota Makassar;

- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus limapuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2015, Tanggal 28 Oktober 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT KUMALA CEMERLANG ESTATE, Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2015, Tanggal 28 Oktober 2015 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II/Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2016 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 84/SK-73.71/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 6 April 2016 dan 15 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta-Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 41/G/2014/PTUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan-permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 6 April 2016 dan 15 April 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan-permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 7 April 2016 dan 19 April 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya tidak diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali;

Halaman 27 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I dan II telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali I:

1. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan dan atau menguraikan keberatan atau alasan hukum terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Perkara Nomor 422 K/TUN/2015 tertanggal. 28 Oktober 2015, maka bersama ini pula perkenankanlah kiranya kepada, Tergugat II Intervensi / Terbanding / Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali memandang perlu untuk menjelaskan terlebih dahulu tentang “ oknum yang bernama H. A. Tjintjing Kr. Lengkesse “ dan mohon pula dipertimbangkan kembali tentang perbedaan antara oknum yang bernama “ Alm H. A. Tinjing Karaeng Lengkesse “ versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dengan Versi Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali yakni sebagai berikut;
 - Bahwa mulai dari penulisan nama saja sudah tidak sama / tidak identik, yakni dari versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali bernama “ Haji Andi Tjintjing Karaeng lengkesse “ Sementara dari versi Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali bernama “ Tjintjing Karaeng Lengkesse “;
 - Bahwa H. A. Tjintjing Karaeng Lengkesse Versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali meninggal dunia di Makassar pada tanggal. 20 Agustus 1970. Dan dikuburkan di Makassar tepatnya disamping Mesjid Jami Nurul Mu'minin, Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Sementara dari versi Penggugat/

Halaman 28 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Termohon Kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali meninggal dunia pada tanggal. 25 Agustus 1959 dan dikuburkan di di Desa Sanrobone (dahulu Kecamatan Mappakasunggu, Kabupaten Takalar);

- Bahwa H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese Versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah berperkara atau mempersoalkan lokasi bidang tanah *a quo* dengan Ng Tjeng Wong Alias Ng A Tjeng sejak Tahun 1961 di Pengadilan Negeri Makassar;
- Bahwa sementara versi Penggugat/Pembanding/Termohon kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali baru muncul dan mengakui jikalau hak atas bidang tanah *a quo* adalah miliknya, setelah 47 Tahun (empat puluh tujuh tahun) kemudian setelah lokasi bidang tanah *a quo* dimohonkan pelaksanaan Eksekusi oleh Ahli waris dari Alm. Haji Andi Tjintjing Karaeng Lengcese dan kemudian dijual kepada Ricky Tandiawan, selaku Direktur dari PT. Kumala Cemerlang Estate;
- Bahwa sejak dari dahulu Lalla Dg. Ngani yang kini sebagai Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali selain tidak pernah menguasai secara fisik lokasi / bidang tanah *a quo*, pula Lalla Dg. Ngani bukan ahliwaris dari H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese Versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa perlu diketahui, jika ahli waris dari H. A. Tjintjing Kr. Lengcese Versi Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali yang mohonkan pelaksanaan Eksekusi terhadap lokasi/bidang tanah *a quo*;
- Bahwa adapun sebagai bahan pertimbangan dan sekaligus masukan buat Majelis Hakim Agung R.I Yang Mulia jikalau diatas bidang tanah *a quo* dahulu ada oknum atau ada orang lain lagi yang juga mengakui sebagai ahli waris dari Alm. Tjintjing Karaeng Lengcese. Dan hal tersebut dapat dilihat pada Putusan Perkara Tata Usaha Negara Register Nomor 11/G.TUN/2010/PTUN.MKS tertanggal. 23 Juni 2010 antara Parawangsa Kr. Sawi Bin Male melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan PT. Kumala Cemerlang Estate *jo*. Putusan Perkara Tata Usaha Negara Register Nomor. 83/B.TUN/2010/ PT.TUN.MKS tertanggal. 13 Desember 2010. Dan putusan mana, telah berkekuatan

Halaman 29 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tetap sebagaimana yang tersurat didalam Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. W4-TUN 1/402/01.06/II/2010 tertanggal 23 Februari 2011;

- Bahwa selain sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali tersebut diatas, pula saat ini oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah melaporkan Penggugat/Pemohon/Termohon Kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan kembali ke Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan sebagaimana dapat dilihat pada Surat Tanda Bukti Laporan Nomor. TBL/750/XII/2015/SPKT tertanggal, Makassar, 03 Desember 2015. (Vide fotocopi surat *quo* terlampir);
 - Selanjutnya, laporan mana telah ditindak lanjuti serta telah pula ditingkatkan ke tingkat Penyidikan. Dan hal tersebut, dapat dilihat pada "Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 14 Maret 2016" (Vide fotocopi surat *a quo* terlampir);
2. Bahwa adapun alasan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali sehingga mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I *a quo* adalah, didasari pada adanya kesalahan atau kekeliruan atau dengan kata lain, telah salah / keliru didalam menerapkan hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 67 huruf (f) dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 berikut perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
 3. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali uraikan diatas, maka secara formil baik mengenai tenggang waktu maupun alasan untuk mengajukan Pemohon Peninjauan Kembali secara hukum dapatlah diterima adanya;
 4. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi / Terbanding / Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali membaca dan mempelajari secara saksama pertimbangan hukum *Judex Juris i.c* Majelis Hakim Agung R.I didalam perkara Tata Usaha Negara Register Nomor 422 K/TUN/2015 Tanggal 28 Oktober 2015, Teristimewa pada halaman 41 (empat puluh satu) dan halaman 42 (empat puluh dua) butir ke 2 (dua) yang menyatakan

Halaman 30 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Bahwa nama H. A. Tjintjing Karaeng Lengcese adalah sama dengan Tjintjing Karaeng Lengcese “;

- Bahwa Tanggapan Tergugat II Intervensi / Terbanding / Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali adalah, justeru hal inilah yang menjadi inti persoalan didalam perkara *a quo* oleh karena, *Judex Juris* telah mengidentikkan antara kedua oknum tersebut. Pada hal, ke dua oknum tersebut diatas sejatinya adalah 2 (dua) orang/oknum yang berbeda. Dan hal tersebut telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas;
- Bahwa sehubungan dengan apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas, maka oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah sependapat dengan salah satu pendapat Hakim Agung R.I yang bernama DR. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. yang memberikan perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dengan Hakim Agung R.I lainnya. Hal mana secara *Explicit* telah menyatakan bahwa antara Penggugat *i.c* Lalla Dg. Ngani yang kini sebagai Termohon Peninjauan Kembali tidak terdapat hubungan hukum dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I yang kini sebagai Pemohon Peninjauan Kembali;

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali II:

1. Bahwa kekhilafan Hakim Kasasi dalam mempertimbangkan dan memutus perkara Nomor 422 K/TUN/2015 tanggal tanggal 28 Oktober 2015 sebagaimana pertimbangannya pada halaman 42 Putusannya yang menyatakan “ Bahwa tanah objek perkara yang telah dieksekusi tersebut oleh Tjintjing Karaeng Lengcese dihibahkan kepada anak angkatnya bernama Sirajong Karaeng Muntu sebagaimana penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Makassar Nomor 126/Pdt.P/2012/PA.Mks., tanggal 10 Oktober 2012 tanah yang diatasnya terbit keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa tersebut tidak pernah dipindah tangankan hingga terakhir jatuh kepada Penggugat (Lala Daeng Ngani) sebagai ahli waris Serajong Karaeng Muntu”, pertimbangan ini sangat tidak masuk akal dan bertentangan secara hukum dan jauh dari rasa keadilan oleh karena:
 - 1.1. Bahwa sudah sangat jelas tanah rincik persil yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 31 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/Jongaya tanggal 19 Mei 1961 tercatat atas nama H. A. Tjintjing Kr. Langkese, sehingga dengan begitu rincik termaksud tidak dapat lagi kategorikan sebagai bukti hak, apalagi jika kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan adanya kesamaan antara H. A. Tjintjing Kr. Langkese dan Tjintjing Kr. Langkese tentunya kita tidak dapat lagi berbicara mengenai tanah rincik sebagai bukti hak akan tetapi telah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 29/Kel. jongaya.

Dan lagi bagaimana mungkin masih ada peralihan berdasarkan hibah diatas tanah rincik 233 CI persil 10 SII, dan Persil 32 SII, sementara Majelis Hakim sendiri telah mengakui dalam pertimbangan hukumnya halaman 41 bahwa status hak atas tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, telah ditentukan melalui putusan perdata Nomor 380 PK/Pdt/2006 tanggal 14 September 2007 Jo. Nomor 2275 K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2005 jo. Nomor 402/Pdt/2003/PT.Mks tanggal 7 Januari 2004 jo. Nomor 45/Pdt.G/2002/PN.Mks tanggal 20 Agustus 2002 yang telah dieksekusi dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 27.Eks/2008/PN.Mks yaitu batas-batas tanah telah dikembalikan kepada ahli waris almarhum H. A. Tjintjing Kraeng Langkese, hal mana perlu Pemohon Peninjauan Kembali tekankan bahwa berdasarkan putusan Perdata termaksud, dan berdasarkan penetapan ahli waris sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Ujung Pandang Nomor 98/1973 tanggal 18-04-1973 atas tanah sengketa yang semula merupakan Sertipikat Hak Milik No. 29/Kel. Jongaya telah dicatatkan peralihannya ke atas nama para ahli waris, yang kemudian menjadi pertanyaan siapakah Penggugat?? Apa kapasitasnya dalam tanah sertipikat *a quo*, seharusnya jika memang Penggugat merasa mempunyai kepentingan bukankah seharusnya menguji hak keperdataannya terlebih dahulu, karena atas Sertipikat *a quo* yang semula berasal dari sertipikat Hak Milik No. 29/Jongaya telah pernah diperkarakan dan telah pula di eksekusi;

- 1.2. Bagaimana mungkin Hakim Kasasi *in litis* dengan serta merta menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Tjintjing Kr. Langkese, sementara atas Sertipikat Hak Milik No. 29/Kel. Jongaya telah dicatatkan peralihannya ke atas nama para ahli waris yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Ujung Pandang Nomor 98/1973 tanggal 18-04-1973, bukankah pertimbangan ini sangat

Halaman 32 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subjektif dan tidak masuk akal, hal ini dapat kami jelaskan letak kekeliruan Hakim Kasasi *in litis* sebagai berikut:

- a. Sampai sekarang belum pernah ada putusan peradilan umum yang menyatakan bahwa atas tanah rincik 233 CI persil 10 SII, dan Persil 32 SII adalah miliknya, yang ada berdasarkan putusan perdata Nomor 380 PK/Pdt/2006 tanggal 14 September 2007 *Jo.* Nomor 2275 K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2005 *jo.* Nomor 402/Pdt/2003/PT.Mks tanggal 7 Januari 2004 *jo.* Nomor 45/Pdt.G/2002/PN.Mks tanggal 20 Agustus 2002 yang telah Dieksekusi dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 27.Eks/2008/PN.Mks, dimana dalam perkara termaksud diatas tanah sertipikat *a quo* telah terdapat Sertipikat Hak Milik No. 29/jongaya an. H. A. Tjijing Karaeng Langkese sehingga bagaimana mungkin Majelis Hakim yang mulia masih mempertimbangkan adanya akta hibah atas tanah rincik????;
- b. Apakah Hakim Peradilan Tata Usaha Negara berwenang menyatakan bahwa seseorang berhak atau tidak berhak memiliki suatu hak atas tanah, bukankah itu kewenangan hakim peradilan umum, ataukah memang tidak ada lagi batas kewenangan kompetensi absolut yang dimiliki oleh badan peradilan, hal ini menunjukkan bahwa hakim Peradilan Tata Usaha Negara *in litis* telah salah dan khilaf dalam pertimbangan hukumnya sehingga putusannya sangat bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan putusan *in litis* batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial.

Bahwa sehubungan hal tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Agung DR. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dimana dalam pertimbangannya terdapat perbedaan pendapat (dissenting opinion) dengan Majelis Hakim lainnya dengan pertimbangan "*Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan, tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dan pembelian dari H. A. Tjijing Karaeng Langkese sekeluarga telah bersengketa dengan pihak lain di Pengadilan Negeri Ujung Pandang (Makassar) dan telah dieksekusi*".

Bahwa Sangat disayangkan pertimbangan Hakim Kasasi yang menangani perkara *in litis* karena tidak menggunakan kewenangannya dalam memeriksa, mempertimbangkan serta memutus perkara *in litis* sesuai dengan

Halaman 33 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan yang berlaku, lalu kalau setiap perkara Kasasi yang diajukan ke Mahkamah Agung terus Hakim Kasasi hanya mengambil alih dan menguatkan tanpa memeriksa secara konprehensif substansi permasalahan yang sesungguhnya, maka kebutuhan pencari keadilan di negeri tercinta ini tidak akan pernah terwujud, bagaimana mungkin terwujud rasa keadilan jika hakim yang menangani perkara tidak mengindahkan kewenangan mengadili (kewenangan absolut) karena jika dilihat dari substansi gugatan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah menyangkut sengketa perdata sehingga meskipun Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan gugatannya menyangkut pembatalan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara namun jika dipelajari secara seksama maka nampak bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi absolut peradilan umum, sehingga Hakim *in litis* seyogyanya menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dan atau setidaknya menyatakan gugatannya tidak diterima atau N.O sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 – 09 - 1994 yang berbunyi: “*Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata*”, dan lagi sudah jelas tidak ada satupun ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara dimaksud *in casu* sertifikat-sertifikat *in litis*, sehingga tidak alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan keputusan Tata Usaha Negara Tata Usaha Negara Tata Usaha Negara yang dimaksud;

Bahwa sudah sangat jelas ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, terkait dengan tenggang waktu gugatan Penggugat terhadap penerbitan sertifikat sertifikat *a quo* adalah tidak dimungkinkan lagi oleh karena pada papan Pengumuman milik PT. Kumala Cemerlang tertera nomor sertifikat *in casu*, bagaimana mungkin Penggugat kemudian mendalilkan baru mengetahuinya, sementara PT. Kumala Cemerlang telah menguasai tanah sertifikat *in casu* sejak tahun 2010, apalagi atas tanah sertifikat *in casu* semula berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 29 yang terbit sejak tanggal 16 Mei 1964 dan telah pernah dieksekusi sehingga sudah sangat jelas gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah telah lewat waktu

Halaman 34 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga gugatan menyangkut keabsahan sertifikat-sertifikat *a quo* yang meminta dinyatakan batal dan tidak prosedur adalah sesuatu hal yang sangat tidak masuk akal, sudah sangat jelas gugatan tersebut tidak dibenarkan secara hukum disinilah letak kekeliruan Hakim Agung yang memeriksa perkara *in litis*;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan bahwa hubungan hukum Penggugat dengan pewaris tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat, demikian pula Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa, maka Penggugat dapat disimpulkan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan (*Legal Standing*);

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II tersebut;

Bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2015, Tanggal 28 Oktober 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **PT. KUMALA CEMERLANG ESTATE** dan Pemohon

Halaman 35 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR** tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2015, Tanggal 28 Oktober 2015;

MENGADILI KEMBALI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd/
Is Sudaryono, S.H., M.H.
ttd/
Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,
ttd/
H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd/
Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.

Halaman 36 dari 36 halaman. Putusan Nomor 102 PK/TUN/2016